



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUYANE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Générale  
des Territoires et de la Mer**

Direction aménagement des territoires  
et transition écologique  
*Transition écologique et connaissance territoriale  
Autorité environnementale*

**Arrêté N° R03-2022-11-09-00020**

Portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet d'aménagement de la parcelle AO N° 57 en vue de la réalisation de 14 villas duplex sur le secteur « Le Grand Beauregard » à Matoury, par la SAS Odyssee, en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

**Le préfet de la région Guyane  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du mérite**

**VU** la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R.122-3 ;

**VU** la loi n° 46-451 du 19 mars 1946 érigeant en départements français, la Guadeloupe, la Martinique, la Guyane française et La Réunion ;

**VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions modifiée, notamment son article 4 ;

**VU** la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment ses articles 39 et 45 ;

**VU** le décret n° 2019-894 du 28 août 2019 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État en Guyane ;

**VU** le décret du 25 novembre 2020 portant nomination de M. Thierry QUEFFELEC, préfet, en qualité de préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

**VU** le décret du 15 septembre 2021 portant nomination de M. Mathieu GATINEAU, conseiller référendaire à la cour des comptes, détaché en qualité de secrétaire général des services de l'État, responsable de la coordination des politiques publiques, auprès du préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

**VU** l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

**VU** l'arrêté du 26 mai 2021 portant nomination de M. Fabrice PAYA, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, en qualité de directeur adjoint en charge de l'aménagement du territoire et de la transition écologique au sein de la direction générale des territoires et de la mer, auprès du préfet de la région Guyane, préfet de la Guyane ;

**VU** l'arrêté du 15 juillet 2021 portant nomination de M. Ivan MARTIN, ingénieur en chef des ponts, des eaux et forêts, en qualité de directeur général des territoires et de la mer de Guyane ;

**VU** l'arrêté n° R03-2021-10-04-00001 du 4 octobre 2021 portant délégation de signature à M. Mathieu GATINEAU, secrétaire général des services de l'État ;

**VU** l'arrêté n° R03-2022-02-25-00003 du 25 février 2022 portant organisation des services de l'État en Guyane ;

**VU** l'arrêté n° R03-2022-03-21-00003 du 21 mars 2022 portant délégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane ;

**VU** l'arrêté n° R03-2022-09-19-00001 du 19 septembre 2022 portant subdélégation de signature à M. Ivan MARTIN, Directeur Général des Territoires et de la Mer de Guyane à ses collaborateurs ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas déposée par SAS ODYSSEE, représentée par monsieur Bertrand SIMON relative au projet d'aménagement de la parcelle AO 57 (11 352 m<sup>2</sup>) sur le secteur « Le Grand Beauregard » commune de Rémire-Montjoly en vue de la création de 14 villas de plain-pied en duplex, avec terrasses, construites en enfilade et destinées à la location et déclarée complète le 26 octobre 2022;

**Considérant** la superficie du terrain de 11 352 m<sup>2</sup> qui nécessitera le déboisement d'environ 8 335,59 m<sup>2</sup> pour une emprise au sol du projet de 1197,92 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le projet prévoit :

- une servitude de passage entre les villas de 8 mètres de largeur ;
- de disposer de 38 places de parking le long de l'axe de circulation avec mise en place de grilles avaloirs en butée de stationnement pour accueillir l'eau pluviale qui sera évacuée vers le milieu naturel et compenser l'artificialisation du sol ;
- que les trottoirs prévus le long de la voirie et des constructions, auront une largeur de 1,20 m sur 15 mètres de long, afin de permettre la circulation des personnes en situation de handicap ;
- la réalisation de la voirie interne y compris l'aire de retournement sur une superficie de 1 986,05 m<sup>2</sup> ;
- d'aménager une aire de jeux de 882,45 m<sup>2</sup> ;
- la mise en place de noues afin d'absorber les eaux pluviales ;
- la végétalisation des parties non construites des parcelles ;

**Considérant** qu'en l'absence d'assainissement collectif sur le secteur, le choix se portera sur un assainissement individuel, prévu dans le cadre du permis de construire, et fera l'objet d'une approbation préalable de la CACL ;

**Considérant**, que la sortie du lotissement, sur la route Dégrad des Cannes, sera sécurisée par l'implantation d'un panneau « stop » et par un marquage au sol qui faciliteront l'insertion des véhicules dans le trafic, avec un entretien régulier des abords du projet pour éviter toutes entraves visuelles ;

**Considérant** que la parcelle AO 57 se situe à Rémire-Montjoly « pôle capital » du SCot qui a vocation à accueillir une part importante de la croissance démographique et qui préconise une offre diversifiée et densifiée de logements, en espaces urbanisés au SAR, en zone Aud (constructible) au PLU de la commune de Rémire-Montjoly, hors corridor écologique ;

**Considérant** que le fond de la parcelle se trouve en zone à protéger du PPRI (plan de prévention des risques inondation) qui est interdite aux constructions et en zone naturelle (N) sur une superficie de 4 015,41 m<sup>2</sup> qui restera en friche, sans être impactée, conformément à l'engagement du demandeur qui a intégré ces problématiques dans son projet d'aménagement ;

**Considérant** que le projet est d'une ampleur modérée et qu'au regard de la situation de la parcelle, en zone urbanisée, de l'absence d'impacts sur les enjeux de la biodiversité ;

**Sur** proposition du directeur général des territoires et de la mer de Guyane,

## **ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup>** - En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, la SAS ODYSSEE est exemptée de la réalisation d'une étude d'impact pour le projet d'aménagement de la parcelle AO 57 secteur « Le Grand Beauregard » à Rémire-Montjoly ;

**Article 2** - La présente décision, prise en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet pourrait être soumis.

**Article 3** - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif : soit gracieux auprès du Préfet de la Guyane – Rue Fiedmond, BP 7008, 97 307 Cayenne Cedex – soit hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur – Place Beauvau, 75 008 Paris – dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. L'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Tout recours administratif doit être adressé en recommandé avec accusé de réception.

La présente décision peut également faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant le rejet du recours administratif gracieux, d'un recours contentieux déposé auprès du greffe du tribunal administratif de la Guyane – 7 rue Schoelcher, BP 5030, 97 305 Cayenne Cedex.

Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé recours Citoyen » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 4** - Le secrétaire général des services de l'État et le directeur général adjoint des territoires et de la mer de Guyane sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Guyane.

Cayenne, le 9/11/2022

Directeur adjoint  
Direction Générale Territoires et Mer  
Direction de l'aménagement des territoires  
et de la transition écologique

**Fabrice PAYA**

